

Maremma-Chance: Bauernhaus mit 2–3 Wohnungen, Rustico, 2.700 m² Land & Panoramablick nahe Saturnia!



Via del Poggio 1, 58055 Petricci

Details

ImmoNr	202110SF42	Wohnfläche	ca. 210 m ²
Objekttyp	Bauernhaus	Nutzfläche	ca. 329 m ²
Kaufpreis	259.000,00 €	Anzahl Zimmer	9
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis incl. 19 % Mehrwertsteuer	Anzahl Schlafzimmer	6
		Anzahl Badezimmer	3
		Grundstücksgröße	ca. 2.700 m ²

Zustand	Renovierungsbedürftig	Stellplätze	4 Garagen
Energieausweis	ohne Energieausweis	Balkon	Ja
Befeuerung	Öl	Terrasse	Ja
Etagenzahl	3	Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Das Bauernhaus ist zur Sonnenseite ausgerichtet und liegt relativ weit oben und mitten im Grünen. Es wurde ca 1975 erbaut.

Es befindet sich in der Maremma, nahe der bekannten Therme von Saturnia in der Provinz Grosseto. Angenehm und romantisch, ohne Tourismus mit kleinen Geschäften im Ort.

Località Calizzano – Petricci. In freier schöner Aussichtslage auf ca. 2.700 m2 eigenem Land. Der Golfplatz und der kleine Ort Roccalbegna sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Von fast allen Stellen dieses individuellen Anwesens aus kann man die freie Sicht auf die Maremma und über die südtoσκanische Landschaft genießen.

In der Nähe des Anwesens verläuft der Fluss "Albegna", der im Sommer zum Schwimmen einlädt. Weiterhin bietet die Umgebung viele Wander- und Mountainbike Wege. Im Winter können Sie das Skigebiet Monte Amiata in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichen. In ähnlicher Entfernung liegen die Städte Pitigliano, Sovana und Sorano (mit den gleichnamigen Thermen), während in nur 20 Minuten Entfernung die bekannten Thermen von Saturnia auf Sie warten.

Ausstattung

Verkauft wird ein Haus, dass sehr gut in zwei Wohnungen aufgeteilt werden kann. Weiterhin findet man, mit separatem Kataster ein Rustico (eine alte Scheune) aus Stein. Diese könnte zum Wohnen ausgebaut werden. Die Häuser liegen in einem privaten Gartenbereich mit ca 2700 m2 Grund. 329 m2 Nutzfläche. Das Haupthaus erstreckt sich über 3 Etagen.

Erdgeschoss:

Zur linken Seite liegt das Wohnzimmer mit schönem Marmor Boden, offener Kamin und offener kleiner Küche. Angrenzend ein Schlafzimmer und ein angrenzendes Bad. Im Grunde könnte dieses ein Apartment werden.

Zur rechten Seite findet man das Esszimmer mit der Küche. Großer Abstellraum im Flur.

Vom Erdgeschoß führt eine breite Marmortreppe in den ersten Stock.

1. Stock:

Drei Schlafzimmer ebenso mit Marmorböden. Großes, tagesbelichtetes Bad mit Wanne und Dusche, Bidet, WC und eingebautem Waschtisch.

Vom ersten Stock führt eine weitere Marmortreppe in die 2. Etage, in der sich weitere drei Schlafzimmer sowie ein tagesbelichtetes Bad mit Wanne, Bidet, WC und Waschtisch.

Diese Etage könnte man von der unteren Etage als Wohnung abtrennen.

Weiterhin gehören zu den Einheiten eine Werkstatt und 4 Garagen.
5000 Liter Wassertank sowie ein großer Heiztank (Gasolio). Das Haus verfügt über Holzfenster mit aussen liegenden Holzjalousien.

In dem weitläufigen Bereich befinden sich Bäume sowie ein gepflasterter Sitzbereich.

Wir haben hier drei Kataster. 2 für das Haupthaus und ein weiteres für das nicht ausgebaute Rustico.

Möbliering nach Absprache

<https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Lage

Das Anwesen ist in rund 2 Stunden von Rom bzw 2,5 Stunden von Pisa aus und in 1,5 Stunden von Siena aus erreichbar. In gut 45 Minuten kann man das Meer bei Orbetello erreichen. Das Haus selbst liegt ca. 1 km vom Dorf Petricci entfernt, wo alle Einkäufe des täglichen Lebens getätigt werden können. Petricci liegt in der Maremma und ist ein sehr kleiner Ort in der Toscana. Für größere Einkäufe fährt man nach Arcidosso.

Eine Geschichte, die an jeder Ecke einatmen und sehen kann. Etruskische und römische Ruinen, Schlösser und mittelalterliche Dörfer, imposante Festungen als Zeuge von fast zwei Jahrhunderten spanischer Herrschaft sind überall in der Maremma.

Die Maremma bietet dem Reisenden rund um 170 km Küste, in einer Reihe von Buchten und Stränden, die voneinander unterscheiden und erstaunlichen naturalistischen Welten enthalten.

Sandstrände, auf denen sich alt spanische Türme aufwerfen, sowie Dünen, Pinienwälder und die mediterrane Macchia verstecken, und noch Kiefernwälder, Grundstücke von überhängenden Felsen geschützt, archäologische Funde, die aus dem Meer auftauchen,

besiedelte Meeresboden mit einer Fauna, eine der verschiedensten des Tyrrhenischen Meeres.

Das Meer der Maremma ist ein Schatz, ein wahres Paradies für Tierarten. Ein Meer reich an die Farben der Unterwasservegetation, unter den vielfältigen des Mittelmeers. Das Meer ist für langen Strecken von Parks und Meeresschutzgebiete bewahrt. Verantwortungsvolles Reisen und nachhaltiger Tourismus verfolgen hier dasselbe Ziel: die Schönheit dieser Orte zu schützen

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.